

7. ÄNDERUNG
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER GEMEINDE ARESING
IM BEREICH DES SONDERGEBIETES SCHÜTZEN- UND DORFHEIM
ORTSTEIL OBERLAUTERBACH



ÄNDERUNGS-
PLANUNG
-
BEGRÜNDUNG
-
VERFAHRENS-
VERMERKE

GEMEINDE
ARESING
20.01.2020

Ingenieurbüro für Bauwesen Josef Tremel
Pröllstraße 19
86157 Augsburg
www.ib-tremel.de



0.**INHALTSVERZEICHNIS**

0.	INHALTSVERZEICHNIS	1
0.	VORBEMERKUNGEN	2
0.1	Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan	2
0.2	Anlass zur 7. Änderung des FINP	2
1.	PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN	3
1.1	Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan	3
1.2	Verkehrslage (überörtlich)	4
1.3	Statistische Grunddaten	4
2.	ÄNDERUNGSPLANUNG	5
2.1	Lagebeschreibung und Bestand	5
2.2	Natur und Landschaft	5
2.3	Infrastruktur und Erschließung	5
2.4	Typisierung und Nutzung	5
2.5	Standortwahl, Alternativenprüfung und Anbindegebot	5
2.6	Umweltbelange und -bericht	7
2.7	Immissionsschutz	7
2.8	Bodendenkmalpflege	7
3.	PLANDARSTELLUNG	8
3.1	Planzeichnung	8
3.2	Legende	8
3.3	Ausfertigungsvermerk	8
3.4	Genehmigungsvermerk	8
4.	VERFAHRENSVERMERKE	9
5.	ANHANG	10
5.1	Quellenangaben	10
5.2	Verfasser	10

0.**VORBEMERKUNGEN**0.1 Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan

Die Gemeinden sind nach dem Baugesetzbuch Träger der Bauleitplanung und für diese verantwortlich. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Im Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan sind für das gesamte Gemeindegebiet die Bodennutzungen, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergeben, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune in den Grundzügen darzustellen. Gegenüber dem einzelnen Bürger entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung, d.h. auch kein Baurecht. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insofern, als aus ihm Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann rechtsverbindlich sind. Außerdem haben die am Verfahren beteiligten Planungsträger ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan im Verfahren nicht widersprochen haben.

Die zeitliche Wirksamkeit eines Flächennutzungsplanes ist nicht eindeutig geregelt oder begrenzt. Im Allgemeinen ist ein Flächennutzungsplan auf die voraussehbaren Bedürfnisse der nächsten 10-15 Jahre abgestellt. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind bei Vorliegen neuer Gesichtspunkte jederzeit möglich.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf auszulegen.

0.2 Anlass zur 7. Änderung des FINP

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aresing sieht die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Schützen- und Dorfheim" auf einem bisher als Fläche für die Landwirtschaft typisierten Areal vor. Es ist beabsichtigt, hier ein Schützen- und Dorfheim sowie zu einem späteren Zeitpunkt ein Feuerwehrhaus zu errichten. Außerdem wird eine Teilfläche als Fläche für die Wasserwirtschaft - Sickerbecken für Drainagewasser ausgewiesen. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Überplanung mittels des Bebauungsplanes "Sondergebiet Schützen- und Dorfheim".

1. PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN

1.1 Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan

1.1.1 Verwaltungsraum

Das Gemeindegebiet Aresing liegt ca. 5km südlich von Schrobenhausen, gemäß Regionalplan der Region 10 (Ingolstadt) in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Sitz des zugehörigen Landratsamtes ist Neuburg/Donau.

1.1.2 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan führt zum "ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll" (A II 2) aus:

- Die strukturelle Schwäche dieses Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden.
- Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.

Weiterhin wird hierzu erläutert:

- Dieser Raum ist nahezu identisch mit den Mittelbereichen Neuburg a.d.Donau und Schrobenhausen. (...) Die strukturelle Schwäche dieses Raumes ergibt sich in erster Linie aus der hohen Landwirtschaftsquote und dem mangelnden Besitz im tertiären Sektor. Die Schwäche ist nicht so ausgeprägt wie in anderen besonders zu stärkenden Teilen Bayerns, da in der Region Ingolstadt weder die Beschäftigtenentwicklung noch die Arbeitslosen- und Fernpendlerquote unter dem Durchschnitt des ländlichen Raumes liegen.
- Um diesen Raum zu stärken, bedarf es weiterer Anstrengungen, entsprechende gewerbliche Betriebe anzusiedeln, was in Anbetracht der strukturellen und konjunkturellen Probleme eine längere Zeit benötigen dürfte. Aufgrund der Art der Schwächen dieses Teilraumes und der Nähe zu den dynamischen Verdichtungsräumen dürfte vor allem auch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an diese Räume die bestehenden Defizite ohne wesentliche Neubaumaßnahmen ausgleichen. Zur Stärkung des Raumes kann auch ein landschaftsbezogener Tourismus beitragen.

Für die einzelnen Gemeinden wird dabei als Ziel formuliert (A III 1):

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln.
- Als Lebensraum und Heimat kommt den Gemeinden für eine nachhaltige Raumentwicklung eine entscheidende Bedeutung zu. Sie tragen mit ihrer eigenständigen lokalen Entwicklung zur dynamischen Gesamtentwicklung der Region bei. Bei ihren Entscheidungen sollen die langfristigen ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Auswirkungen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

- Den Gemeinden kommt die wichtige Aufgabe zu, die Einrichtungen bereitzuhalten oder ihre Bereitstellung zu ermöglichen, die für die Versorgung ihrer Bewohner notwendig sind. Um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region zu ermöglichen, ist deshalb die Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen sozialen, erzieherischen, schulischen und beruflichen Einrichtungen in ausreichendem Umfang der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen, auch bei sinkender Bevölkerungszahl, einzuräumen.

Zum Vereins- und Brauchtumswesen äußert sich der Regionalplan wie folgt (B VI Kultur und Sozialwesen 3.1.10, 3.2):

- Ziel: Eine gute Ausstattung mit Sportstätten dient der Gesundheitsvorsorge und trägt zur Verbesserung des Zusammenlebens z.B. in Vereinen bei.
- Grundsatz: Der Erhalt des Brauchtums ist Teil des Lebens in der Region. Die Pflege des Kulturgutes ist selbstverständliche Verpflichtung. Die Ortsvereine tragen für die Heimatpflege ganz wesentlich, sichern die überlieferten Kulturgüter und beleben das Brauchtum.

Die Bereitstellung von Flächen für Vereinstätigkeit und Brauchtumspflege entspricht somit den oben genannten Grundsätzen des Regionalplanes. Dies wird bestätigt durch Aussage der Regierung von Oberbayern, daß die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht; außerdem wurden vom Regionalen Planungsverband keine diesbezüglichen Einwendungen vorgebracht.

1.2 Verkehrslage (überörtlich)

Die Gemeinde Aresing liegt im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und gehört somit zur Region 10 Ingolstadt. Das Gemeindegebiet liegt im Tertiärhügelland südlich der Stadt Schrobenhausen und umfaßt eine Fläche von 2.989 ha.

An die Gemeinde grenzen an: die Stadt Schrobenhausen, die Gemeinden Waidhofen und Gachenbach sowie die Gemeinde Gerolsbach (Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm).

Die Entfernungen zu den nächsten Orten mit Zentralfunktion betragen:

Ingolstadt (Oberzentrum)	40 km
Schrobenhausen (Mittelzentrum)	5 km
Neuburg (Mittelzentrum)	30 km
Pfaffenhofen a.d. Ilm (Mittelzentrum)	30 km
Aichach	20 km
Augsburg	50 km

Die Gemeinde hat über die RBA-Buslinie 9159 Anschluss an die Orte Schrobenhausen und Petershausen.

1.3 Statistische Grunddaten

1.3.1 Gebietsgröße

Das Gemeindegebiet umfaßt 29,89 km².

1.3.2 Bevölkerung

Einwohnerstand am:

31.12.2010	2.684	31.12.2011	2.718	31.12.2012	2.740
31.12.2016	2.728	31.12.2017	2.787	31.12.2018	2.855

2.

ÄNDERUNGSPLANUNG

2.1 Lagebeschreibung und Bestand

Das ca. 0,3ha große Plangebiet liegt nördlich des Ortsteiles Oberlauterbach der Gemeinde Aresing und umfasst die Sondergebietsfläche für das Schützen- und Dorfheim sowie eine Fläche für die Wasserwirtschaft zur Aufnahme eines Sickerbeckens für Drainagewasser. Auf der überplanten Fläche befinden sich kein baulicher Bestand oder bedeutsame Grünstrukturen.

2.2 Natur und Landschaft

Das Areal weist als bisherige landwirtschaftliche Fläche keinen Grünbestand auf. Bei den Festsetzungen für Pflanzungen und Ortsrandeingrünung wurde auf ein angemessenes Orts- und Landschaftsbild geachtet.

Ressourcenschutz wird durch fachgerechtes Oberbodenmanagement, Regenwasserbewirtschaftung, möglichst geringe Versiegelung und die Befürwortung von Dachbegrünung sowie Solarenergienutzung eingebracht.

2.3 Infrastruktur und Erschließung

Die Erschließung des Geländes erfolgt mit je einer direkten Zufahrt für das Sondergebiet und die Sickerfläche von der Hauptstraße her, die das Areal sowohl mit den Ortsteilen Oberlauterbach selbst und dem benachbarten Niederdorf als auch mit der ST2045 verbindet und eine leichte Erreichbarkeit gewährleistet. Die notwendigen Parkplätze werden auf dem Areal selbst zur Verfügung gestellt. In der Hauptstraße befindet sich auch die Anbindung für Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die Ver- und Entsorgung ist damit gesichert.

2.4 Typisierung und Nutzung

Die vorliegende Planung der Gemeinde Aresing umfasst die Überplanung einer bisherigen Außenbereichsfläche zu einem Sondergebiet 'Schützen- und Dorfheim' und einer Fläche für die Wasserwirtschaft - Sickerbecken für Drainagewasser.

Die Ausweisung als Sondergebiet sichert die beabsichtigte Nutzung.

Da die bisher als Vereinsheim genutzte Gaststätte im Nachbarort zwischenzeitlich geschlossen wurde, bestand seitens des örtlichen Schützenvereins schon länger der Bedarf, ein neues Schützenheim zu errichten, das letztlich der örtlichen Vereinskultur zugute kommt.

Das Vorsehen einer Fläche für ein Feuerwehrhaus unterstreicht ebenfalls den Charakter dieses Standortes für Nutzungen des dörflichen Bedarfes.

2.5 Standortwahl, Alternativenprüfung und Anbindegebot

Der aktuellen Überplanung für das SO ging eine ausführliche Standortsuche voraus, bei der sich der gefundene Standort als am geeignetsten herauskristalli-

sierte. Dieser bietet kurze Wege nach Oberlauterbach und Niederdorf, woher die voraussichtlichen Hauptnutzer kommen werden, eine optimale Verkehrsanbindung insbesondere mit dem Radwegebau und dem Kreuzungsausbau der Staatsstraße 2045 und der Hauptstraße, was bei der Bauleitplanung bereits berücksichtigt wurde, und ist zudem für die Gemeinde auch verfügbar.

Eine - grundsätzlich wünschenswerte - zentrale Lage unter dem Aspekt einer "Dorfmitte" wurde seitens der Gemeinde geprüft und nicht angestrebt. Zum einen sind hier keinerlei geeignete Grundstücke verfügbar, zum anderen ist der Gemeinde die Problematik bewusst, daß Schützen-, Vereins- oder Dorfheime im Nahbereich zu schützenswerten (Wohn-)Nutzungen immer zu Konflikten mit den Anliegern führen, was unbedingt vermieden werden soll. Außerdem wurde ein neuer, nach Möglichkeit kombinierter Standort für die Feuerwehr gesucht, der sich hier ebenfalls ideal darstellt. Durch die Lage zwischen den beiden betroffenen Orten, strategisch günstig zur Staatsstraße gelegen mit optimaler Anbindung an diese, hat die Feuerwehr einen Standort, an dem das lautstarke Ausrücken zu einem Einsatz weder lärmtechnisch problematisch ist noch durch das eilige An- und Abfahren der Einsatzkräfte durch den Ort ein erhöhtes Risiko im Straßenverkehr entsteht. Daher wurde neben guter Erschließung und Verfügbarkeit im Allgemeinen dieser kombinierte Standort konkret unter praktischen Erwägungen favorisiert und überplant.

Das angrenzende Sickerbecken, dessen Lage bereits vorgegeben war, schafft als vorgelagertes technisches Bauwerk den baulichen Übergang zum Bestand und zugleich den notwendigen Abstand zur bestehenden Bebauung in immissionstechnischer Hinsicht; die Eingrünung erstreckt sich somit vom Grünbestand südlich des Geltungsbereiches über das Sickerbecken entlang der neuen Gebäude bis nach Norden zu den Parkplätzen, wo die über den Parkflächenbedarf hinausgehende Grundstücksfläche ebenfalls begrünt wird.

Die bauliche Trennung zur südlich gelegenen Wohnbebauung durch das Sickerbecken wurde im Vorfeld durch die Regierung von Oberbayern ausdrücklich als vorteilhaft gesehen, um immissionstechnische Probleme zu minimieren oder gar nicht erst aufkommen zu lassen. Da aus landesplanerischer Sicht gegen das Vorhaben keine Einwände bestehen und die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, ist diesen aus Sicht der Gemeinde Rechnung getragen und vor allem auch das Anbindegebot - mit obiger Begründung - nicht verletzt.

Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt und der Standort als geeignet festgestellt, da die Erreichbarkeit von den Ortsteilen her gegeben ist und insbesondere keine Konflikte mit schützenswerten (Wohn-)Nutzungen zu erwarten sind.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, die vorliegende Planung am gewählten kombinierten Standort vorzunehmen und fortzuführen.

2.6 Umweltbelange und -bericht

Detaillierte Aussagen zu den Belangen des Naturschutzes sind in den Umweltberichten zur Flächennutzungsplaänderung und zur parallel erstellten Bebauungsplanung enthalten.

2.7 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage abseits der bebauten Ortslage oder sonstiger schutzwürdiger Immissionsorte kommt dem Immissionsschutz hinsichtlich möglicher Beeinträchtigung schutzwürdiger Bebauung o.ä. keine besondere Bedeutung zu.

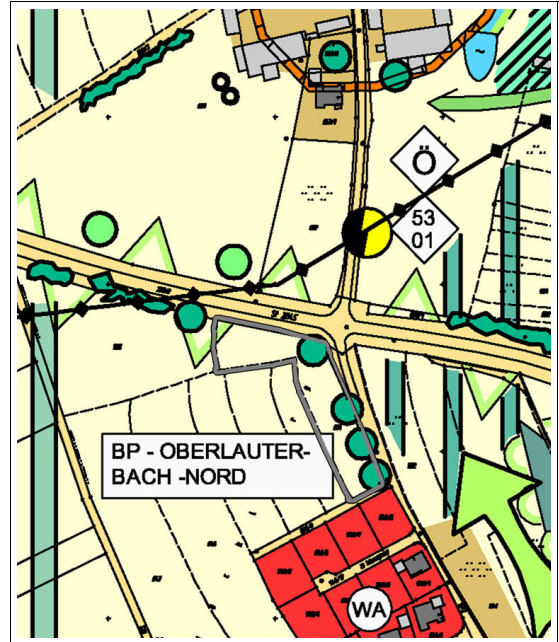
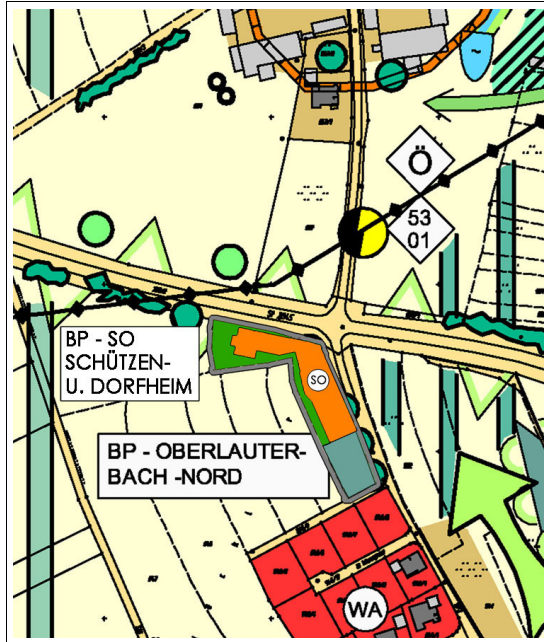
2.8 Bodendenkmalpflege

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vor.

Auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern etc. wird hingewiesen.

3.**PLANDARSTELLUNG****3.1** Planzeichnung

Änderungsbereich im Maßstab 1:5.000 - ungeänderte Planzeichnung

**3.2** Legende

— räumlicher Geltungsbereich der 7. Änderung



Sondergebiet "Schützen- und Dorfheim"



Fläche für die Wasserwirtschaft / Sickerbecken



Eingrünung

Für den Bestand:

Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbauflächen, Verkehrsflächen etc.

3.3 Ausfertigungsvermerk

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit dem Umweltbericht ausgefertigt.
Aresing, den __. __. 2020

.....
Klaus Angermeier, 1. Bürgermeister

Siegel

3.4 Genehmigungsvermerk

Genehmigt durch das Landratsamt Neuburg a.d. Donau
mit Bescheid vom __. __. 2020 Az. __-__-__/_.

.....
Unterschrift

Siegel

4.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.2019 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aresing beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2019 hat in der Zeit vom 23.08.2019 bis 25.09.2019 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2019 hat in der Zeit vom 23.08.2019 bis 25.09.2019 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2019 bis 07.02.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2019 bis 07.01.2020 öffentlich ausgelegt.

7. Der Gemeinde Aresing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.01.2020 die 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.01.2020 festgestellt.
Gemeinde Aresing, den

.....

1. Bürgermeister Klaus Angermeier Siegel

7. Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat die 7. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Diese 7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Aresing in der Fassung vom 20.01.2020 wurde zusammen mit dem Umweltbericht ausgefertigt.
Gemeinde Aresing, den

.....

1. Bürgermeister Klaus Angermeier Siegel

9. Die Erteilung der Genehmigung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 7. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam
Gemeinde Aresing, den

.....

1. Bürgermeister Klaus Angermeier Siegel

5.**ANHANG**

5.1 Quellenangaben

- Gemeindedaten (Stat. Landesamt)
- FINP der Gemeinde Aresing
- Homepage der Gemeinde Aresing
- eigene Bestandsaufnahmen und Recherchen
- Karten des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

5.2 Verfasser

Ingenieurbüro für Bauwesen Josef Tremel
Peter S. Nardo, Dipl. Ing.
Pröllstraße 19
86157 Augsburg

Augsburg/Aresing, den __.__.2020

Planer